

KONKURSNI ZADATAK

ZA IDEJNO URBANISTIČKO/ARHITEKTONSKO RJEŠENJE UREĐENJA JAVNE ZELENE POVRŠINE - PARK SA PRATEĆOM INFRASTRUKTUROM U BARU

(UREĐENJE OTVORENE POVRŠINE SA ODLIKAMA PARKA)

Na dijelu katastarske parcele 5761/1 KO Novi Bar, Opština Bar. Lokacija je definisana Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 049/22 od 14.10.2022.).

SADRŽAJ

1. PLANSKI OKVIR.....	3
2. ZAKONSKI OKVIR.....	3
3. PREDMET I CILJ KONKURSA.....	3
4. OPŠTE KARAKTERISTIKE PROSTORA.....	4
4.1. Lokacija i postojeće stanje.....	4
4.2. Smjernice i preporuke.....	4
5. KONKURSNI ZADATAK.....	4
5.1. Opšte smjernice.....	4
5.2. Uslovi za sprovođenje konkursa.....	5
5.3. Propisi i preporuke za projektovanje.....	6
6. SADRŽAJ KONKURSNOG RADA.....	6
7. KONKURSNI MATERIJAL.....	7

1. PLANSKI OKVIR

Prostor, za koji je predviđena razrada putem idejnog urbanističko/arhitektonskog konkursa, nalazi se u užem gradskom centru Bara u naselju Topolica I.

Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu DUP – a Topolica I – izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 032/09 od 08.10.2009), (u daljem tekstu DUP), u okviru zone „G“ na urbanističkoj parceli UP 4, koju čini dio katastarske parcele 5761/1 KO Novi Bar, površine cca 5535 m². Na predmetnoj urbanističkoj parceli, DUP – om je predviđena izgradnja vrtića, pri čemu parcela nije privedena namjeni niti se ovo privođenje planira.

Predsjednik Opštine je donio Odluku o određivanju lokacije, sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 049/22 od 14.10.2022.), kojom se na predmetnoj lokaciji planira izgradnja javne zelene površine/parka, sa pratećom infrastrukturom.

U kontakt zoni lokacije, na južnoj strani se nalazi „Robna kuća“, na zapadnoj strani nalazi se gimnazija „Niko Rolović“, na istočnoj strani je saobraćajnica, koja dijeli lokaciju od stambenog bloka, dok je na sjevernoj strani osnovna škola „Blažo J. Orlandić“.

2. ZAKONSKI OKVIR

Shodno članu 100 stav 1 tačka 16 Statuta Opštine Bar ("Sl. list CG – OP", br. 037/18) predsjednik Opštine Bar donio je Odluku o raspisivanju konkursa za idejno urbanističko/arhitektonsko rješenje uređenja javne zelene površine – park sa pratećom infrastrukturom u Baru br. 01-018/23-852 od 21.03.2023. godine.

Pravni osnov za raspisivanje konkursa za idejno urbanističko/arhitektonsko rješenje: uređenje javne zelene površine – park sa pratećom infrastrukturom u Baru sadržan je u članu 54 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22).

Konkurs za idejno urbanističko/arhitektonskog rješenje raspisuje se i sprovodi u svemu prema Pravilniku o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje („Službeni list CG“ br. 19/18).

Na osnovu navedenog, pripremljen je Konkursni zadatak za idejno urbanističko/arhitektonsko rješenje: uređenje javne zelene površine – park sa pratećom infrastrukturom u Baru, na urbanističkoj parceli UP 4, zona „G“, u zahvatu DUP-a „Topolica I“, na dijelu katastarske parcele 5761/1 KO Novi Bar, Opština Bar.

3. PREDMET I CILJ KONKURSA

Predmet konkursa je izrada idejnog urbanističko/arhitektonskog rješenja: uređenje javne zelene površine – park sa pratećom infrastrukturom u Baru, na urbanističkoj parceli UP 4, zona „G“, u zahvatu DUP-a „Topolica I“, na dijelu katastarske parcele 5761/1 KO Novi Bar, Opština Bar.

Osnovni cilj konkursa je obezbijediti kvalitetno idejno urbanističko/arhitektonsko rješenje uređenja, na osnovu Odluke o određivanju lokacije, sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa i preporuka datih od strane Raspisivača Konkursa.

Idejnim urbanističko/arhitektonskim rješenjem treba definisati koncept uređenja javne zelene površine – park sa pratećom infrastrukturom u Baru.

4.OPŠTE KARAKTERISTIKE PROSTORA

4.1.Lokacija i postojeće stanje

Predmetna lokacija se nalazi u naselju Topolica I, u užem urbanističkom gradskom jezgru, gdje se u kontakt zoni lokacije, na južnoj strani nalazi „Robna kuća“, na zapadnoj strani nalazi se gimnazija „Niko Rolović“, na istočnoj strani je saobraćajnica, koja dijeli lokaciju od stambenog bloka, dok je na sjevernoj strani osnovna škola „Blažo J. Orlandić“. Lokaciju direktno tangira ulica Mila Boškovića, kao kolsko pješačka saobraćajnica, dok je pješačkim koridorima povezana, sa svih, osim sa sjeverne strane, koja je blokirana ograđenim dvorištem O.Š. „Blažo J. Orlandić“.

Lokacija za izgradnju obuhvata dio katastarske parcele br. 5761/1 KO Novi Bar, na kojoj je formirana UP4, zona „G“, u zahvatu DUP-a „Topolica I“ - izmjene i dopune, ukupne površine cca 5535 m².

Predmetna katastarska parcela je u svojini države Crne Gore, sa pravom upravljanja JU „Niko Rolović“ Bar i pravom raspolaganja Vlade Crne Gore.

Lokacija za izgradnju je definisana koordinatama i graniči se sa saobraćajnicom i uređenim urbanističkim parcelama na kojima su locirani gore navedeni, izgrađeni objekti.

Lokacija je dobro saobraćajno povezana kako u kolskom, tako i u pješačkom pogledu. U neposrednoj blizini su locirane sledeće bitne gradske lokacije: Dvorski kompleks, Dom kulture, Dom revolucije, Galerija, šetalište uz obalu, gradska marina i sl.

4.2.Smjernice i preporuke

Parcela koja se konkursno obrađuje je Odlukom predsjednika Opštine namjenjena za uređenje javne zelene površine – park sa pratećom infrastrukturom.

Kao preporuku učesnicima konkursa navodimo da je na parceli evidentiran jedan broj stabala u razvoju, pa raspisivač predlaže analizu valorizacije mikrolokacije pojedinih stabala i planiranje prostora uz eventualnu dislokaciju određenih sadnica.

Prethodno je raspisivač konkursa obezbijedio elaborat taksacije stabala na lokaciji, koji je sastavni dio konkursnog materijala.

5.KONKURSNI ZADATAK

5.1. Opšte smjernice

Od konkursnih radova se očekuje da ponude idejno urbanističko/arhitektonsko rješenje uređenja javne zelene površine – park sa pratećom infrastrukturom, koji će odražavati savremena urbanističko/arhitektonska dostignuća i čija će forma biti prepoznatljiva, a istovremeno ponuditi funkcionalno ostvarivanje, idejnim rješenjem planiranih sadržaja. Ponuđeno rješenje treba da ponudi kvalitetnu pješačku komunikacionu mrežu koja zadovoljava potrebe korisnika prostora i to:

1. parternu obradu, hortikulturno uređenje uključujući odabir sadnog fonda primjerenog ovom podneblju;

2. odgovarajući urbani mobilijar (ovdje se može predvidjeti kako kataloški tip, tako i posebno dizajniran urbani mobilijar, od strane učesnika konkursa. U oba slučaja priložiti jasnu prezentaciju mobilijara);
3. odgovarajuću rasvjetu (u cilju poboljšanja energetske efikasnosti, predvidjeti i mogućnost korišćenja solarne energije);
4. odgovarajuću prateću infrastrukturu. U sklopu projektovane cjeline mogu se predvidjeti površine za manje sportske terene, sa preporukom da se osmišljavaju kao multifunkcionalni i fleksibilni prostori.

Ponuđeno rješenje treba da bude ekonomski, tehnički izvodljivo i razmišljati u pravcu racionalnog održavanja.

Prilikom planiranja sadnica voditi računa o urbanom kontekstu lokacije, kao i vrijednostima urbanog standarda kojima se teži u pogledu oblikovanja.

Prilikom odabira sadnog materijala voditi računa o ekoklimatologiji lokacije koja će biti stalno mjesto sadnice. Naročito uzeti u obzir jak sjeverni vjetar koji se javlja u zimskim mjesecima te jaku insolaciju i oskudnost atmosferskog taloga u najtoplijim mjesecima. Kako bi se dobila sezonalna dinamika u pogledu prosvjetljenosti, a u odnosu na već postojeće zelenilo voditi računa da se opredijeli dovoljan broj listopadnih sadnica.

Novoprojektovane i zelene površine koje su pod zasadam kompozicijski treba da se riješe, tako da čine jednu cjelinu. Voditi računa o vizuelnim karakteristikama biljaka prilikom izbora sadnog materijala kao i vremenskim – sezonskim promjenama istih, jer su veoma važne pri stvaranju kompozicije. Planirati sadni materijal koristeći višegodišnji i dobro odgojeni rasadnički materijal (što veća visina i razvijenost korjenovog busena). Obezbjediti minimalno 50% površine parka pod krošnjama drveća (ortogonalna projekcija krošnji).

Prilazni put projektovati u skladu sa DUP – om „Topolica I“, prema tehničkim propisima sa ciljem stvaranja uslova za nesmetano odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, sa priključkom na postojeću saobraćajnicu, odgovarajućim parking prostorom i trotoarima. Prostor u potpunosti treba da bude prilagođen kretanju i korišćenju licima smanjene pokretljivosti i osobama sa invaliditetom, u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Idejnim rješenjem planirati elemente za snabdijevanje vodom za javnu upotrebu (česma, fontana i sl.).

Pored gore navedenog, učesnik konkursa može predvidjeti i druge sadržaje, koji se mogu uskladiti sa osnovnom namjenom ovog prostora, što posebno treba da podstakne kreativnost svakog pojedinačnog kandidata.

Idejno rješenje je potrebno izraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom iz ove oblasti, pravilima struke, prema smjernicama iz Odluke o određivanju lokacije, sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 049/22 od 14.10.2022.), Plana i standardima propisanim za projektovanje.

5.2. Uslovi za sprovođenje konkursa

Konkurs se raspisuje u skladu sa Pravilnikom o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa za idejno urbanističko/arhitektonsko rješenje.

Predajom rada svaki učesnik prihvata propozicije ovog konkursa.

5.3.Propisi i preporuke za projektovanje

Prilikom projektovanja neophodno je poštovati odredbe sljedećih propisa:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20,86/22 i 04/23);
 - Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14);
 - Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, br. 48/13, 44/15);
- kao i drugih propisa koji regulišu izgradnju objekata.

6.SADRŽAJ KONKURSNOG RADA

Obim i nivo obrade konkursnog rješenja dati tako da urbanističko/arhitektonsko rješenje sadrži sljedeće elemente:

Tekstualni dio:

- Uvodni dio;
- Analitički dio;
- Polazišta i opšti ciljevi;
- Koncept rješenja – obrazloženje koje se odnosi na urbanističko/arhitektonsko rješenje;
- Tabela sa ostvarenim bruto površinama i proceontualnim učešćem površina različitih namjena u ukupnoj površini zahvata lokacije;
- Pejzažno - arhitektonsko oblikovanje lokacije ;
- Analiza opravdanosti korišćenja alternativnih izvora energije;
- Orijentaciona vrijednost investicije.

Tekstualni dio sadrži i dodatne informacije za koje učesnik procijeni da su od važnosti za predloženo rješenje.

Grafički dio:

- Situacija zahvata sa širim okruženjem – postojeće i planirano stanje sa prikazom prostornih elemenata i odnosa unutar zahvata, kao i odnos sa neposrednim i širim okruženjem u razmjeri 1:500;
- Situacija lokacije – planirano stanje u razmjeri 1:250;
- Karakteristični presjeci kroz planirano stanje u razmjeri 1:250;
- Osnove, presjeci i/ili detalji pojedinih karakterističnih prostornih elemenata, po izboru autora, u pogodnoj razmjeri;
- Izgledi pojedinih prostornih elemenata, po izboru autora, u razmjeri 1:50;
- 3D prezentacija (sl.1, sl.2 i sl.3 iz foldera „obavezne fotografije za uklapanje IR“, uklopiti idejno rješenje u ove tri fotografije, a iz foldera „fotografije lokacije“ uklopiti idejno rješenje po izboru učesnika konkursa – broj uklapanja nije ograničen);
- Dodatni prilozi po izboru autora, poželjna animacija u trajanju ne dužem od 3 minuta.

7.KONKURSNI MATERIJAL

Tekstualni dio:

- Raspis konkursa;
- Konkursni zadatak;
- Odluka o određivanju lokacije, sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa („Sl.list CG – opštinski propisi“ br. 049/22 od 14.10.2022.);
- Prilozi iz DUP-a „Topolica I“ – izmjene i dopune;
- Prezentacija „Pozitivna i negativna mjesta u Baru“ sačinjena od strane NVO „Gradionica“, u radu sa djecom. Radi se o urbanim elementima, koje bi djeca Bara rado vidjela u svom okruženju. Razmotriti da li bi nešto po uzoru na ponuđene elemente moglo biti primjenjeno na predmetnoj lokaciji.

Grafički dio:

- Geodetska skica predmetne lokacije, sa naznačenom granicom zahvata predmetne lokacije;
- Fotografije lokacije sa kontakt zonama;
- Elaborat taksacije zelenila.

Konkursni materijal se može preuzeti sa zvaničnog sajta Opštine Bar www.bar.me.